

Bestyrelsesmøde i Ejerforeningen Juulsborg 31. januar 2018

Til stede: Hans, Jakob, Jørgen, Christina (referent)

Dagsorden

1. Byggesag - projektmateriale
2. Generalforsamling
3. Varmemålere
4. Altaner
5. Evt.

Ad 1 Byggesag - projektmateriale

CW har rettet henvendelse til afdelingsdirektør Anette Dyhl fra Datea for at udrykke bestyrelsens betænkeligheder ved samarbejdet med Dion Brunum.

Det var Anette Dyhls og hendes juridiske rådgivers holdning, at kontrakten ikke kunne formuleres anderledes end "all inclusive", da det erfaringsmæssigt altid resulterede i uenigheder og yderligere fakturering.

Til gengæld ville hun gerne tilknytte en anden administrator, såfremt bestyrelsen havde det ønske. Bestyrelsen besluttede at tro på den friske, nye start med Dion Brunum, da han allerede er inde i

Jørgen gennemgik udbudsmaterialet, som han vurderer som værende tilfredsstillende.

Der er ikke taget stilling til jærndrager i udbudsmaterialet. Historikken er gennemgået; i 1992 har man haft en til at kigge på det ved stikprøve på to karnapper pga.

revnedannelse. Udlæggerjernene blev dengang vurderet som værende stort set intakte, til trods for at de er fra omkring år 1900.

Derfor er det bestyrelsens indstilling, at jernene ikke skal være en del af projektet for ikke at belaste økonomien unødigt, da dette udgør et markant beløb. Projektleder Michael Idorff fra Datea spørges for god ordens skyld til råds.

Datea får grønt lys til at indhente priser, så materialet er klar til generalforsamlingen.

Ad 2 Generalforsamling

Generalforsamlingen finder sted 9/4 kl. 19.00. Man mødes foran Gentoftegade 33 til en indledningsvis "husbesigtigelse", hvor projektet gennemgås, så alle har en forståelse af projektets omfang og nødvendighed.

Herefter fortsætter generalforsamlingen i restauranten på Kløckershøve/Salem på Dahlénstræde 6.

Ad 3 Varmemålere

Hans har fundet ud af, at der findes to løsninger; den ene kræver, at man lægger 17.000 inkl. moms up front. Herefter vil driftsudgifterne falde fra 12.000 til 4.000 om året. Dermed er de tjent ind på under tre år.

Ved den anden løsning betaler man 15 kr. i leje for en måler pr. år i 10 år.

Der er i alt 103 målere i huset.

Efter 10 år starter man aftalen forfra uanset løsning, fordi målerne forventes slidt op.

Hans undersøger det endnu engang også i forhold til garantien og kommer med et oplæg på generalforsamlingen.

Ad 4 Altaner

Gentofte Kommune forventes snart at levere godkendelse til opsætning af altaner. Der er problemer med den lejlighed, som Dansk Financia ejer på grund af bredden på døren. Kvisten skal i så fald udvides.

Det skal undersøges, om opsætningen af altaner har indvirkning på ejendommens forsikring. På samme måde skal der laves de nødvendige dokumenter, der bekræfter, at det er altanejerne, der betaler, såfremt altanerne forårsager en forringelse af ejendommen.

Der skal tages højde for, at altanprojekt og facadeprojekt ikke kører samtidig, for der er ikke plads til to byggepladser i gården. Hans leverer snarest muligt plan for altanprojektet.

Ad 5 Evt.

Beboerne mindes om, at der ifølge vedtægterne skal anmodes om accept af mulige lejere, såfremt man ønsker at udleje sin lejlighed.

Nyt møde aftalt til onsdag den 21 februar kl. 17 hos Hans.